

ÅRSREDOVISNING 2012



för
HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BERGSHAMRA i SOLNA

Föreningsstämma 2013

Ordinarie föreningsstämma för medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Bergshamra i Solna hålls

- **Onsdagen den 15 maj 2013, klockan 18.00**
- **I Bergshamraskolans aula, Hjortstigen 1, Solna.**

Förslag till dagordning bifogas liksom årsredovisning samt motioner och styrelsens yttrande över dessa.

Ta med bostadsrättsbevis till Föreningsstämman (om sådant finns).

Välkomna

Styrelsen

Förslag till dagordning:

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut med anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av representation i HSB
18. Behandling av motioner till stämman
19. Övriga anmälda ärenden (Avgörande beslut kan enligt stadgarna inte fattas i ärenden som väckts under stämman utan hänskjuts till styrelsen för behandling)
20. Information om pågående och kommande verksamheter
21. Stämmans avslutning

Årsredovisning

För HSB:s Bostadsrättsförening Bergshamra, Solna
(organisationsnummer 715200-0126)

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Bergshamra i Solna lämnar härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under 2012

Verksamhetsberättelse

Sammanfattning

Styrelsen har under 2012 fortsatt arbetet med friköp av de fastigheter våra hus står på. Trots ihärdiga försök kunde vi inte påverka kommunen att ändra på köpeskillingen, vilket vi hoppats på och också ansåg oss ha fått vissa löften om. I samband med finansieringen av köpet insåg föreningen att en insatshöjning var bästa sättet för att inte föreningens skuldsättning skulle bli för hög. Vid en extra föreningsstämma den 22 nov, beslutade stämman att köpa fastigheterna från Solna kommun och delfinansiera köpet med en insatshöjning om 90 miljoner kronor. Ärenden bereds nu av Hyresnämnden som slutligen fastställer den föreslagna höjningen.

Under året har en underhållsplan tagits fram, som visar att föreningen står inför omfattande renoveringar de närmaste fem åren, exempelvis, relining, tak och takfönster, fasader, balkonger m.m. Detta kommer att kräva stora upplåningar under de närmaste åren och leda till höjda månadsavgifter.

Vid extrastämman i november 2012 fattades också beslut om att utreda möjligheten till förtätning, dvs. nybyggnation, på våra befintliga fastigheter. Ett arbete som kommer att genomföras under 2013.

Arbetet med att hitta en projektledare för reliningprojektet slutfördes under 2012 och landade i att HSB-konsult fick uppdraget. Projektet kommer att inledas med inventering av samtliga kök och badrum under våren 2013 och själva reliningprojektet väntas ta sin början hösten 2013.

Från och med 2013 har också SBC tagit över rollen som ekonomisk förvaltare från HSB. SBC är sedan tidigare teknisk förvaltare åt föreningen.

Många av de stora frågor som fanns fick sitt avgörande under 2012 men fortfarande återstår en hel del att göra. Styrelsen är övertygad om att BRF Bergshamra även i framtiden skall vara en attraktiv förening att bo i.

Styrelsen

Styrelsen hade från årsstämman 2011 och fram till årsstämman 2012 följande ledamöter och fördelning av styrelseuppgifter:

- Per-Otto Walter Ordförande
- Mikael Gabrielsson Vice ordförande
- Lisa Thorsén Ledamot, Yttre Miljö
- Per Johannesson Ledamot, Kassör
- Ulrika Olsson Ledamot, Sekreterare
- Hans Jansson Ledamot utsedd av HSB Stockholm
- Dennis Kjellin Suppleant
- Christofer Wilsson Suppleant
- Maikki Lemne¹ Suppleant

Efter föreningsstämman 2012 har styrelsen haft följande ledamöter och fördelning av styrelseuppgifter:

- Per-Otto Walter Ordförande
- Mikael Gabrielsson Vice ordförande
- Dennis Kjellin, Ledamot, Information
- Per Johannesson, Ledamot, Kassör
- Ulrika Olsson Ledamot, Sekreterare och Yttre Miljö
- Lisa Karbelius, Suppleant, Yttre Miljö
- Hans Jansson Ledamot utsedd av HSB Stockholm
- Samuel Malmwaern, Suppleant
- Pernilla Aittamaa, Ledamot
- Britt Warnehed, Suppleant, HSB-representant

Under 2012 har 15 styrelsemöten hållits samt två föreningsstämmor (en ordinarie och en extra). Ett informationsmöte inför den extra föreningsstämman har också hållits. Styrelsen har dessutom genomfört en tvådagars strategikonferens i september.

I tur att avgå vid årets föreningsstämma är Per Johannesson, Lisa Karbelius och Ulrika Olsson.

¹ I december 2011 lämnade Maikki Lemne styrelsen på grund av flytt från föreningen.

Firmatecknare

Per-Otto Walter, Mikael Gabrielsson, Per Johannesson och Ulrika Olsson har haft rätt att två tillsammans teckna föreningens firma.

Revisorer

Föreningen ska ha två revisorer. En revisor och suppleant utses av föreningsstämman och har varit Eva Lindkvist respektive Lennart Sundqvist. Den andra revisorn utses av HSB:s riksförbund och har varit BoRevision AB.

Valberedning

Föreningsstämman 2012 utsåg Maria Hiltunen (sammankallande), Lisa Nyberg och Staffan Löfmark att förbereda val till styrelse m.m. vid nästa ordinarie föreningsstämma.

Administration

- Förvaltning
 - Sedan 1 januari 2012 har SBC skött den tekniska förvaltningen och sedan den 1 januari 2013 sköter de även den ekonomiska förvaltningen. Lindholms Fastighetsservice har fortsatt ansvar för fastighetsskötseln.
- Uthyrning
 - Alla större hyreslokaler är uthyrda. Styrelsen gjorde en inventering av samtliga smålokaler under 2012. Det visade sig att många lokaler disponerades av medlemmar utan giltiga hyreskontrakt. Eftersom hyreskontrakt saknas vet vi vissa fall inte vem som disponerar lokalen. Styrelsen har därför gått ut med meddelande till samtliga medlemmar och bitt de som disponerar en lokal att meddela detta till styrelsen. Under 2013 ska samtliga lokaler som används ha ett hyreskontrakt. De lokaler som används men där den som disponerar lokalen inte gett sig till känna kommer att tömmas och nytt lås installeras.
- Medlemmar och lägenheter
 - Föreningen hade per december 2012 388 bostadsrätter ägda av fysiska personer. I flera fall är bostadsrätterna samägda av flera personer. Solna stad äger fem bostadsrätter och därutöver har föreningen två hyresrätter
- Lägenhetsöverlåtelser
 - Under året har 62 bostadsrätter överlåtit.

Ekonomi

- Årsavgifter
 - Årsavgifterna höjdes från den 1 januari 2012 med 15 %. Styrelsens bedömning är att avgifterna kommer att behöva höjas ytterligare, dels för att klara av det eftersatta underhållsbehovet och dels för att klara av köpet av marken från Solna Stad. Nästa höjning beräknas ske från och med den 1 oktober 2013. Storleken på höjningen är ännu inte bestämd.
- Bränsleavgifter
 - Bränsleavgiften höjdes från och med 1 januari 2012. Ingen höjning av gjorts under 2013.
- Föreningens lån
 - Föreningen hade per 31 december 2012 lån på 9 433 688 kr. Under 2012 amorterades 14 408 kronor.
- Fastigheter och byggnader – ägarförhållanden och taxeringsvärden
 - Föreningen har fem tomträttsavtal med Solna stad sedan 1952/53. Under 2012 gick 4 avtal ut och under 2013 går det femte ut. Nya tillfälliga tomträttsavtal har tecknats med Solna Stad fram till det planerade markförvärvet i slutet av året. Marken är taxerad till 130 780 000 kronor och byggnaderna som ägs av

föreningen har ett taxeringsvärde på 199 054 000 kr och är försäkrade till sitt fulla värde.

- Ekonomisk ställning, driftsresultat och förslag till resultatdisposition
 - Årets driftresultat och föreningens ekonomiska ställning vid årets utgång framgår av resultat- och balansräkningen. Även en kassaflödesanalys redovisas.
- Framtida underhåll och renoveringar
 - Våra fastigheter är nästan 60 år gamla och det finns ett stort eftersatt underhåll. Under andra delen av 2012 stoppades alla inte absolut akuta åtgärder och en långsiktig underhållsplan togs fram. Detta innebar att reparations- och driftkostnader minskade 2012 jämfört med 2011. Mer om underhållsplanen under teknik.

Teknik

- Framtida underhåll och renoveringar
 - Tillsammans med SBC har en underhållsplan tagits fram, som visar att våra renoveringsbehov totalt de närmaste fem åren uppgår till 110 miljoner kronor. Det handlar förutom reliningprojektet om underhåll av tak och takfönster, balkonger, fasader, värmesystem och andra "mindre" underhållsprojekt. Eftersom föreningen inte har några fonderade pengar måste allt lånas upp. Detta kommer i sin tur att påverka månadsavgiften. I ett informationsbrev, som gick ut i oktober 2012, redogjordes i olika scenarier hur detta kunde påverka de olika lägenheterna. Vi vill påpeka att avgiftshöjningarna inte kommer att tas ut som en linjär funktion utan i takt med att vi upplånar pengar för de olika projekten.
- Relining
 - Föreningen har upphandlat HSB-konsult som projektledare i vårt reliningprojekt. Just nu pågår inventering av badrum och kök. I avvaktan på vad inventeringen ger har styrelsen stoppat alla nya planerade ombyggnader av badrum för att kunna fatta bästa möjliga beslut vad gäller de åtgärder som måste vidtas inom ramen för projektet. Styrelsen har för avsikt att hålla ett informationsmöte kring det framtida arbetet med projektet.
- Tvättstugor
 - Det sista av arbetena avslutades och vi har därefter genomfört egna besiktningar som medförde krav på åtgärder. Vi har fortfarande några ouppklarade punkter som skall åtgärdas.
- OVK
 - OVK-besiktningen är nu genomförd och påpekade fel håller på att åtgärdas.

Tomtköp

- Kontakter med Solna stad
 - Efter många turer och långa diskussioner med företrädare för Solna kommun visade det sig att all den energi vi lagt ned för att få till stånd en uppgörelse kring köpeskillingen vid ett friköp av våra tomter varit förgäves. Kommunen hänvisade till det beslut som togs av fullmäktige i mars 2012. Styrelsen menade dock att trots det höga budet skulle det i framtiden vara bättre att äga fastigheterna än att betala pengarna direkt till kommunen via ett nytt tomträttsavtal. Styrelsen enades därför att lägga fram ett förslag om att köpa loss fastigheterna och finansiera detta via upplåning och insatshöjningar. Den 22 november fattades beslut om friköp och insatshöjning. Insatshöjningen måste dock först fastställas av Hyresnämnden vilket vi hoppas den ska göra senast hösten 2013.
 - Fortsatta diskussioner pågår kring kontraktet för friköp och vid vilken tidpunkt likviden ska erläggas. Meningen är att kontrakten ska undertecknas under april månad och köpeskillingen erläggas den sista november 2013.

Yttre miljö

- Mark- och trädgårdsskötsel
 - Under 2012 tog SBC över som huvudentreprenör för skötsel av den yttre miljön. De har i sin tur anlitat underentreprenören Tylömarks. Styrelsen har trots bytet av entreprenör tagit emot klagomål gällande städning, gräsklippning och även skottning och sandning under året och har med anledning av detta haft löpande möten med Tylömarks och SBC för att komma till rätta med detta. Fokus har lagts på löpande underhåll, som beskärning av befintliga buskar och träd, snarare än nyplantering. Under sommarhalvåret 2013 planeras slyröjning av naturområden, plantering av ny häck vid parkeringen Mårdstigen 8-12, samt andra mindre planteringar
- Lekplatser
 - Renovering av lekparkerna är avslutade i hela området och besiktning har genomförts med gott resultat.

Information

- Allmänt
 - Styrelsen anser fortfarande att information är viktigt och en prioriterad fråga. Vid åtta olika tillfällen har information skickats ut till medlemmarna eller i vissa fall satts upp vid portingången. Inför informationsmötet i november och extra föreningsstämman strax därefter togs speciell information fram för att ge medlemmarna så bra underlag som möjligt och därigenom underlätta att skaffa en egen uppfattning inför de viktiga beslut som föreningen stod inför.
- Hemsidan
 - Arbetet med att skapa en ny lättillgänglig hemsida är inne i en slutfas och förhoppningsvis kommer en ny hemsida att kunna presenteras före semestrarna.
- Mejlkontakt
 - Styrelsen har också arbetat hårt med att bli bättre på att snabbt svara på de mejl som skickas till föreningen. Tyvärr hinner vi inte alltid dagligen med att svara, men målet är att den som skickar ett mejl ska ha svar inom åtminstone en vecka. I sammanhanget är det också viktigt att peka på att skadeanmälan, panter, parkeringsplatser etc. nu i första hand hanteras av SBC.

- Mäklarkontakt
 - Inom styrelsen anser vi det viktigt att ha bra och kontinuerlig kontakt med mäklarna. Därför informeras mäklarna fortlöpande om vad som händer i föreningen. Vi har också bjudit in mäklarna till en träff för att ge en bredare information kring, tomtköpet, underhållsprogrammet, reliningen och insatshöjningen. Något som uppfattats som mycket positivt från mäklarnas sida.

Övrigt

- Uppdrag från stämman 2012
 - Stämman uppdrog till styrelsen att undersöka om det går att stämma den gamla styrelsen för att köp av fastigheterna inte gjorts. Efter diskussion med vår advokat avrådde han att driva en process där det är svårt att lasta styrelsen för att inte handlat.

Resultat:

Balanserat resultat	- 2 053 397
Årets resultat	<u>830 674</u>
	- 1 222 723

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till underhållsfond	550 000
Balanserat resultat	<u>-1 772 723</u>
	- 1 222 723



Org Nr: 715200-0126

Styrelsen för HSB brf Bergshamra i Solna

Org.nr: 715200-0126

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

**HSB brf Bergshamra i Solna**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	16 225 684	14 230 819
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-13 596 221	-14 252 558
Planerat underhåll		-256 016	-472 430
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-597 515	-572 630
Avskrivningar	Not 3	-599 236	-599 238
Summa fastighetskostnader		-15 048 988	-15 896 856
Bruttoresultat		1 176 695	-1 666 038
Jämförelsestörande poster	Not 4	0	-26 025
Rörelseresultat		1 176 695	-1 692 063
Finansiella poster			
Räntetäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 360	6 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-355 382	-326 965
Summa finansiella poster		-346 022	-320 118
Resultat efter finansiella poster		830 674	-2 012 181
Inkomstskatt		0	19 882
Årets resultat		830 674	-1 992 299

**HSB brf Bergshamra i Solna****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 7	11 309 012	11 847 776
Inventarier	Not 8	897 167	957 639
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	0
		<u>12 206 179</u>	<u>12 805 415</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 12 206 679 12 805 915

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		21 919	12 042
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 405 334	3 566 214
Övriga fordringar	Not 11	153 768	182 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	883 085	587 672
		<u>4 464 106</u>	<u>4 348 054</u>
Kassa och bank	Not 13	1 103 619	125 092

Summa omsättningstillgångar 5 567 725 4 473 146

Summa tillgångar 17 774 404 17 279 061

**HSB brf Bergshamra i Solna****Balansräkning** **2012-12-31** **2011-12-31****Eget kapital och skulder**

Eget kapital		Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		925 455	925 455
Upplåtelseavgifter		1 595 000	1 595 000
Underhållsfond		2 330 247	2 252 677
		<u>4 850 702</u>	<u>4 773 132</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-2 053 397	16 472
Årets resultat		830 674	-1 992 299
		<u>-1 222 723</u>	<u>-1 975 827</u>
Summa eget kapital		<u>3 627 979</u>	<u>2 797 305</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	9 433 688	9 448 170
Leverantörsskulder		1 584 424	1 731 389
Fond för inre underhåll		763 247	730 164
Övriga skulder	Not 16	1 072	5 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 363 994	2 566 189
Summa skulder		<u>14 146 425</u>	<u>14 481 756</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>17 774 404</u>	<u>17 279 061</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter	
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	11 430 600 11 430 600
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	17 109 400 17 109 400

Ansvarsförbindelser *Inga* *Inga*

**HSB brf Bergshamra i Solna**

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	830 674	-2 012 181
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	599 236	625 263
Inkomstskatt	0	19 882
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 429 910</u>	<u>-1 367 036</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-276 932	-231 810
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-320 848</u>	<u>-1 259 095</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	832 130	-2 857 941
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 589 197
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>0</u>	<u>-992 500</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-2 581 697
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-14 482	2 985 372
Inbetalda insatser	<u>0</u>	<u>1 800 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-14 482	4 785 372
Årets kassaflöde	817 647	-654 266
Likvida medel vid årets början	3 691 305	4 345 571
Likvida medel vid årets slut	4 508 952	3 691 305

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**HSB brf Bergshamra i Solna****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 20-50 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5-10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män under 2012 halva året

Innev. år	Föreg. år
<u>1</u>	<u>1</u>
1	1

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

2012-01-01	2011-01-01
2012-12-31	2011-12-31
143 500	141 298
<u>47 278</u>	<u>37 678</u>
190 778	178 976

Revisorer

Föreningsvald

7 000	7 000
-------	-------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Pensionskostnader och förpliktelser

216 403	428 978
67 994	64 642
<u>10 415</u>	<u>48 690</u>
294 812	542 310

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<u>492 590</u>	<u>728 286</u>
----------------	----------------

**HSB brf Bergshamra i Solna**

Noter	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	9 995 936	8 667 796
Hyror	1 510 740	1 469 268
Bränsleavgifter	4 355 642	4 052 536
Återbetalning arbetsgivaravgifter 2004-2007	0	3 202
Ersättning försäkringskada	0	40 514
Bredband	590 250	0
Övriga intäkter	9 329	166 239
Bruttoomsättning	<u>16 461 897</u>	<u>14 399 555</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-192 008	-124 662
Hyresförluster	-131	0
Avsatt till inre fond	-44 075	-44 075
	<u>16 225 684</u>	<u>14 230 819</u>
Not 2	Drift	
Personalkostnader	492 590	728 286
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 851 600	1 106 649
Reparationer	1 744 270	4 347 758
El	608 953	699 216
Uppvärmning	4 455 863	3 893 761
Vatten	594 039	575 261
Sophämtning	593 986	553 697
Fastighetsförsäkring	183 863	175 611
Kabel-TV	321 544	611 869
Övriga avgifter	600 835	6 015
Förvaltningsarvoden	893 927	246 154
Tomträttsavgäld	600 064	192 000
Övriga driftskostnader	654 687	1 116 281
	<u>13 596 221</u>	<u>14 252 558</u>
Not 3	Avskrivningar	
Byggnader	332 000	332 000
Om- och tillbyggnad	206 764	206 764
Inventarier	60 472	60 474
	<u>599 236</u>	<u>599 238</u>
Not 4	Jämförelsestörande poster	
Utrangering värmekamera		26 025
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	6 924	3 331
Ränteintäkter skattekonto	1 002	2 157
Övriga ränteintäkter	1 434	1 359
	<u>9 360</u>	<u>6 847</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	355 382	263 035
Övriga räntekostnader	0	63 930
	<u>355 382</u>	<u>326 965</u>



HSB brf Bergshamra i Solna

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	31 226 307	21 735 002
Årets investeringar	0	9 491 305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>31 226 307</u>	<u>31 226 307</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 378 531	-18 839 767
Årets avskrivningar	-538 764	-538 764
Utgående avskrivningar	<u>-19 917 295</u>	<u>-19 378 531</u>
Bokfört värde	11 309 012	11 847 776
Taxeringsvärde		
Byggnader	199 054 000	199 054 000
Mark	<u>130 780 000</u>	<u>130 780 000</u>
	329 834 000	329 834 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 171 744	222 619
Årets investeringar	0	992 500
Utrangering värmekamera		-43 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 171 744</u>	<u>1 171 744</u>
Ingående avskrivningar	-214 105	-170 981
Årets avskrivningar	-60 472	-60 474
Återförd avskrivning värmekamera	0	17 350
Utgående avskrivningar	<u>-274 577</u>	<u>-214 105</u>
Bokfört värde	897 167	957 639
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	7 902 108
Omklassificering	0	-7 902 108
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	<u>500</u>	<u>500</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	33 687	58 572
Skattekonto	120 081	119 179
Övriga fordringar	0	4 375
	<u>153 768</u>	<u>182 126</u>
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Övriga förutbetalda kostnader	15 382	2 445
HSB Försäkring	192 744	183 863
Com Hem	82 756	80 386
Solna Stad	439 885	99 281
Bredbandsbolaget	149 010	149 010
HSB Stockholm	0	52 982
Upplupna intäkter	<u>3 308</u>	<u>19 705</u>
	883 085	587 672



HSB brf Bergshamra i Solna

Noter	2012-12-31	2011-12-31			
Not 13 Kassa och bank					
Handelsbanken	125 122	125 092			
SBC likvidkonto	978 497	0			
	1 103 619	125 092			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	925 455	1 595 000	2 252 677	16 472	-1 992 299
Resultatdisp enl. stämmobeslut			77 570	-2 069 869	1 992 299
Årets resultat					830 674
Belopp vid årets slut	925 455	1 595 000	2 330 247	-2 053 397	830 674
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20459670	3,16%	2013-02-16	5 000 000	0
Stadshypotek	473925	3,05%	2013-02-16	2 000 000	0
Stadshypotek	473942	3,05%	2013-02-16	1 000 000	0
Stadshypotek	558076	3,82%	2013-06-01	1 433 688	14 408
				9 433 688	14 408
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 419 280
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 361 648
Not 16 Övriga skulder					
Personalens källskatt				0	3 757
Moms p-pl avgifter				1 072	2 087
				1 072	5 844
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				13 072	13 453
Förutbetalda hyror och avgifter				1 118 967	1 420 836
BoRevision				25 500	24 000
Norr Energi				676 424	519 891
Solna Vatten				50 022	49 436
Vattenfall				53 134	61 365
Rentix Städ				42 318	42 339
TSH Byggcentrum AB				0	149 119
Fasticon				17 250	52 757
V V Tak & Fastighet				0	38 650
CBI Betonginstitutet				0	44 768
Lindholm Fastighetservice				0	25 765
Fora				0	36 507
SNB				98 656	0
SBC				58 159	0
Stockholm Relining				121 375	0
Sita				20 968	0
Söderkyl				0	21 600
Övriga upplupna kostnader				68 149	65 703
				2 363 994	2 566 189



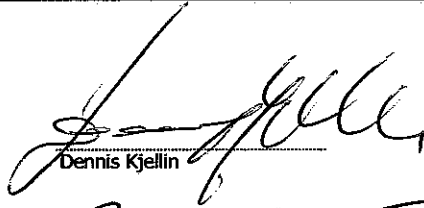
HSB brf Bergshamra i Solna

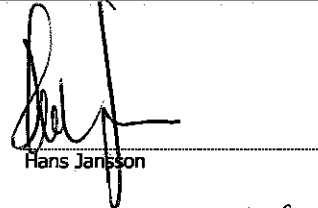
Noter

2012-12-31 2011-12-31


Stockholm, den 2013-04-15


Pernilla Aittamaa


Dennis Kjellin


Hans Jansson


Mikael Gabrielsson


Per Johannesson



Per-Otto Walter


Ulrika Olsson

Vår revisionsberättelse har 2013-05-07 lämnats beträffande denna årsredovisning


Eva Lindkvist

Av föreningen vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Bergshamra i Solna, org.nr. 715200-0126

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Bergshamra i Solna för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB brf Bergshamra i Solna för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

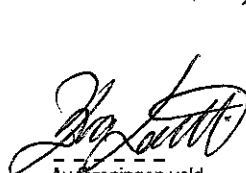
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7/5-2013


Av föreningen vald
revisor
Eva Lindkvist


Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Motion till stämman den 15 maj 2013

Motion 1

Sätt upp ett staket vid gräsmattan utanför tvättstugan Lostigen 32 och Frissan. Nu håller det på att bli en gångstig över gräsmattan. Det är konstigt, att det inte går att använda gångvägarna.

Motion 2

Utse någon som kan sköta flaggningen. Men den nuvarande fungerar det inte.

Solna 4 mars 2014
Olle Sjöstedt Lostigen 32

Styrelsens svar

1. Angående staket

Styrelsens trädgårdsgrupp håller på och ta ett helhetsgrepp över föreningens mark- och trädgårdsskötsel och i den övergripande planen som nu tas fram skall även vissa partier där gräsmattor blivit naturliga gångstigar ses över.

Styrelsen föreslår därför:

Att stämman skall anse motionen besvarad.

2. Angående flaggning

Styrelsen bifaller motionen under förutsättning att någon/några personer i föreningen kan ta på sig ansvaret att sköta detta.

Styrelsen föreslår därför:

Att stämman beslutat att styrelsen vid nästa informationstillfälle skickar ut en förfrågan om detta.

